

第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について  
(中之島地区地区計画)

計 画 書

神戸国際港都建設計画地区計画の変更(神戸市決定)

都市計画中之島地区地区計画を次のように変更する。

名 称	中之島地区地区計画
位 置	神戸市兵庫区中之島1丁目及び2丁目並びに出在家町1丁目及び2丁目
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約7.7ha
地区計画の 目 標	<p>当地区は、地下鉄海岸線中央市場前駅の西側、新川運河の東側に位置し、昭和7年に中央市場本場が開設されて以来、青果物、水産物を扱う生鮮食料品流通の拠点として重要な役割を果たしてきた地域である。</p> <p>本計画は、中央卸売市場本場の再整備に合わせて、地域の活性化に寄与し、周辺の環境と調和した都市環境を有する拠点の形成を誘導することを目標とする。</p>
区域の整備・ 開発及び 保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区を、「賑わい創出地区」と「複合利用地区」に区分し、中央卸売市場本場と新川運河に隣接している立地や周辺の歴史を活かした、集客性のある商業・業務施設や住宅等を適切に誘導することにより、新たな魅力を創出するとともに、兵庫南部地域の賑わいと活性化を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>「賑わい創出地区」 集客性のある商業施設等を適切に配置する地区とする。</li> <li>「複合利用地区」 商業・業務施設や住宅等を適切に配置する地区とする。</li> </ol>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>新川運河を活かした開放的でくつろげる空間を生み出すため、運河沿いに遊歩道を適切に配置する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>周辺の商業・業務施設や住宅等の環境と調和した建築物等の整備を誘導するため、建築物等の用途に留意して整備を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>「賑わい創出地区」 魅力あふれるにぎわいを形成するとともに、周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途及び配置に留意して整備を行う。</li> <li>「複合利用地区」 周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途及び配置に留意して整備を行う。</li> </ol>

地区整備計画	地区施設の配置・規模（地区施設の配置は計画図表示のとおり）		その他の公共空地	歩道状空地 幅員約 5m 延長約 270m
	地区の細区分（細区分の区域は計画図表示のとおり）	名称		賑わい創出地区
		面積		約 4.3 ha
	建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅，共同住宅，寄宿舍又は下宿 2 マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの 3 キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	壁面の位置の制限			建築物の外壁もしくは，これに代わる柱の面から計画図表示の隣地境界線までの距離は，3.5m 以上とする。
備考	用途地域			商業地域

## 理 由

中之島地区は、地下鉄海岸線中央市場前駅の西側、新川運河の東側に位置し、昭和7年に中央卸売市場本場が開設されて以来、青果物、水産物を扱う生鮮食料品流通の拠点として重要な役割を果たしてきた地域である。

中央卸売市場本場では、市場施設の老朽化の解消と市場業務の効率化を図るため、平成16年より再整備事業を進めている。再整備に伴って生じた西側跡地における土地利用転換にあたり、周辺環境に調和した良好な都市環境を形成するため、平成18年3月に地区計画を決定している。

このたび、当地区の北側部分である賑わい創出地区において、土地利用の具体的な方針に基づき、中央卸売市場本場と新川運河に隣接している立地や周辺の歴史を活かした、集客性のある商業施設等を適切に誘導することにより、新たな魅力を創出し、兵庫南部地域の賑わいと活性化を図るため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものである。

### （参考） 中之島地区地区計画の変更の概要

中之島地区を「賑わい創出地区」と「複合利用地区」の2つに区分し、「賑わい創出地区」において地区整備計画を追加